

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

Políticas contables y Notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre del 2016.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2016

Corresponden al periodo terminado al 31 de Diciembre del 2016.

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

La empresa INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, fue constituida el 23 de Junio de 1999, inscrita en el Registro Mercantil con el N° 45 y anotada en el Repertorio bajo el N° 586 el 12 de Octubre de 1999, tiene un plazo de duración de 50 años, con una reforma de aumento de capital, cambio de domicilio, ampliación del objeto social el 23 de Diciembre de 1999, inscrita en el Registro Mercantil con el N° 322 y anotada en el Repertorio bajo el N° 463 el 3 de Mayo del 2000, con una elevación del valor nominal de las acciones, aumento de capital y reforma parcial del estatuto social el 17 de Diciembre del 2015, inscrita en el Registro Mercantil con el N° 471 y anotada en el Repertorio bajo el N° 5293 el 24 de Diciembre del 2015, y con un aumento de capital y reforma parcial de los estatutos el 21 de Octubre del 2016, inscrita en el Registro Mercantil con el N° 402 y anotada en el Repertorio bajo el N° 4496 18 de Noviembre del 2016, su actividad principal a la que se dedica la empresa INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, es al alquiler de bienes Inmuebles.

Ubicada en las calles Telmo Sandoval y Circunvalación Norte, cantón Machala, Provincia de El Oro.

Antecedentes.

La empresa está considerada como PYMES y calificada en el tercer grupo de implementación de las Normas Internacionales de información Financiera NIIF para las PYMES, la estructura administrativa de la empresa es como sigue:

- Ing. Cesar Emilio Chavez Velasco – Gerente General, Nombramiento inscrito en el Registro Mercantil con el N° 745.
- Srta. Gladys Enma Escobar Espinoza – Presidente, Nombramiento inscrito en el Registro Mercantil con el N° 748.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Bases de Preparación:

Los presentes estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de normas Internacionales (IASB), y aplicadas de manera uniforme en el periodo que se presenta.

Los estados financieros han sido preparados bajo el criterio de **Costo Histórico**.

Periodo Cubierto:

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos.

- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016.
- Estado de Flujo de Efectivo, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016.

Moneda Funcional y Presentación:

La moneda de presentación y la moneda funcional de la compañía INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL es el dólar de Estados Unidos de América (USD).

Hipótesis de negocio en marcha:

Los mencionados estados de situación financiera han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, lo que significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por consiguiente, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

Reclasificaciones Significativas:

No existen reclasificaciones significativas que afecten la presentación de los estados financieros.

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Del manual de políticas contables, se detalla a continuación las principales:

Medición de Activos, Pasivos, Ingresos y Gastos

La base de medición que se utilizará en el reconocimiento inicial de los importes monetarios de Activos y Pasivos es el Costo Histórico. Las cuentas con valor revalorizado se registrarán en el proceso de adopción NIIF al costo atribuido.

La base de medición que se utilizará en el reconocimiento de Ingresos y Gastos es el Valor Razonable.

Clasificación de Partidas

Tanto el Activo como el Pasivo se clasificarán en corrientes y no corrientes se clasificarán como Corrientes cuando las mismas se esperan realizar, vender, consumir o liquidar dentro de un período de doce meses luego de la fecha sobre la que se informa; caso contrario, la partida se clasificará como No Corriente.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Los equivalentes al efectivo se reconocerán por un período de vencimiento no mayor a 90 días desde la fecha de su adquisición o emisión.

Activos Financieros:

El Activo Financiero se medirá al precio de la transacción, incluyendo los costos de la misma, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos, sin considerar esto, si el acuerdo constituye, en realidad, una transacción de financiación; porque cuando la transacción es de financiación, el activo o pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Inventarios

Los Inventarios se medirán al valor menor entre el Costo y el Valor Neto Realizable, considerándose como Valor Neto Realizable al precio de venta al cual se estime que se realizarán los inventarios en el curso normal de las actividades económicas, menos los costos de terminación y los costos para ponerlos en condición de venta, menos los gastos de comercialización y distribución.

Para la asignación del costo a los inventarios se empleará el método de valuación del Costo Promedio Ponderado.

Se evaluará al final de cada período sobre el que se informa si los Inventarios están deteriorados, es decir, si el Valor en Libros no es totalmente recuperable. Si existe deterioro en las partidas analizadas estas serán medidas a su Valor Neto Realizable y el deterioro se reconocerá en el resultado.

Propiedad, Planta y Equipo

Consideraremos como activo fijo al bien que sea igual o mayor a USD. 100,00 en adelante y con una duración de más de 1 año y se empieza a depreciar al siguiente día de su funcionamiento, las depreciaciones se registrarán mensualmente, considerándose cada mes de 30 días y el año comercial de 360 días.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor valor de los mismos.

Se medirá las partidas o elementos de propiedades, planta y equipo a su costo en la medición inicial. Todos los elementos de Propiedad, Planta y Equipo se medirán tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

En la implementación por primera vez de la NIIF para las PYMES se utiliza el revalúo como el costo atribuido, asignando a las propiedades, planta y equipo.

Se usará el método de depreciación lineal para el cálculo de la depreciación de Propiedades, Planta y Equipos, y la vida útil se la obtendrá por cada activo conforme se pronuncie la Gerencia General respecto al periodo programado de uso así como con algún informe técnico o de proveedor donde determina la vida útil.

Activos Intangibles

Los activos intangibles se medirán inicialmente al costo y su medición posterior se realizará al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizará a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si no es posible hacerse una estimación fiable de la vida útil de un activo intangible, se supondrá una vida útil de diez años. Si existiere algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la vida útil o valor residual de un activo

intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas estimaciones.

Provisiones para Jubilación Patronal y Desahucio

El Código de Trabajo Ecuatoriano, obliga a los empleadores al pago de Jubilación Patronal a los Trabajadores que hayan laborado de forma continua e ininterrumpida 25 o más años y los montos se deben calcular y registrar en base a estudios actuariales anuales por un perito independiente debidamente calificado.

Habiendo realizado un análisis del porcentaje de rotación del personal se establece la política de cálculo de monto de jubilación patronal, una vez que hayan cumplido un periodo consecutivo o no, de pertenecer laboralmente a la empresa superior a 5 años, previo a un informe técnico de jefe inmediato superior.

CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES

(100) Efectivos en Caja y Bancos

Diciembre 31		2016	2015
Caja Chica	(a)	500,00	500,00
Banco Moneda Nacional	(b)	2,08	1.297,84
TOTALES →		502,08	1.797,84

(a) Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 \$ 500,00 comprende valores asignados de caja chica a personal de confianza según los establecen los reglamentos correspondientes.

(b) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 \$ 2,08 comprende depósitos en la cuenta corriente de INMODOSMIL S.A.

(101) Inversiones

No existe información a revelar.

(102) Activos Financieros

Diciembre 31		2016	2015
Cuentas por Cobrar Clientes	(a)	18.997,88	23.751,33
Anticipo a Vacaciones	(b)	110,49	0,00
Prest. Obre.-Jorn.-Aten. Medica Varios	(c)	64,44	0,00
Anticipo Part. Utilidades	(d)	2.946,38	2.569,19
Empresas Relacionadas	(e)	4.544,72	4.444,76
TOTALES →		26.663,91	30.765,28

- (a) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 \$ 18.997,88 el saldo de cuentas por cobrar clientes comprende únicamente a facturas por ventas de servicios de alquiler de bienes Inmuebles con créditos entre 30 y 180 días sin intereses.

Diciembre 31	2016	2015
Cuentas por Cobrar Clientes	18.997,88	23.751,33
Anticipo de Clientes M/N.	252.513,59	249.667,63
TOTALES →	233.515,71	225.916,30

Que analizadas por vencimientos al saldo del año 2016 y 2015 nos permite establecer el siguiente detalle:

AL 31/12/2016		
GRUPO DE EDAD	MONTO (\$)	PROBABILIDAD DE RECUADO
AUN NO VENCIDAS	1.571,28	100%
1-30 DIAS VENCIDAS	1.086,50	100%
31-60 DIAS VENCIDAS	995,34	100%
61-90 DIAS DE VENCIDAS	995,34	100%
MAS DE 90 DIAS VENCIDAS	14.349,42	100%
TOTALES	18.997,88	

De cada cuenta por cobrar existe la certeza de futuro cobro por lo que no se establecen rubros por provisiones ni deterioros.

- (b) Al 31 de Diciembre del 2016 \$ 110,49 comprende a anticipos calculados de vacaciones a personal nuevo.
- (c) Al 31 de Diciembre del 2016 \$ 64,44 comprende a préstamos otorgados a personal de producción y que será descontados en el año posterior siguiente.
- (d) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 \$ 2.946,38 comprende a anticipo de participación de utilidades, que según el Código de Trabajo Art. 108 "Anticipo de utilidades e impuesto a la renta.- Las empresas pueden conceder anticipos

a sus trabajadores para imputarlos al quince por ciento de las utilidades líquidas”, lo cual la empresa viene registrando estos rubros en la mencionada cuenta.

- (e) Al 31 Diciembre del 2016 y 2015 \$ 4.544,72 valores que fueron otorgados como préstamos para empresas relacionadas COSANFER S.A. \$ 4.444,76 y FEDIC \$ 99,96.

(103) Inventarios

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31		2016	2015
Terrenos adquiridos para Urbanizar	(a)	449.210,18	506.203,93
Inv. De Repuestos y Accesorios	(b)	14,27	0,00
Inv. De Lubricantes	(b)	87,34	83,07
Inv. De Suministros y Materiales	(b)	7,02	27,80
Inv. De Herramientas	(b)	0,00	10,98
Inv. Refrigerante	(b)	16,45	11,77
Inv. Materiales Fabricación Taller	(b)	0,00	157,98
Otros Inventarios	(c)	78,46	78,46
TOTALES →		449.413,72	506.573,99

- (a) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 \$ 449.210,18, comprende Terreno y mejoras adquiridos para ser Urbanizado. Mediante acta de accionistas se determinó que una parte se destine para ser arrendando quedando así Manzana “A” con un área de 1.368,00 mts² por el valor de \$ 39.888,87 y Manzana “B” con un área de 1.406,00 mts². por el valor de \$ 41.002,52 las mismas que fueron contabilizadas como Propiedades de Inversión.
- (b) Corresponden a repuestos, lubricantes, suministros y refrigerantes destinados para la prestación de servicios que serán consumidos en el año posterior siguiente.
- (c) Corresponden a otros inventarios que fueron bajados en el año 2010 de los Activos Fijos y subidos a otros inventarios para llevar un control de los mismos.

(104) Servicios y otros pagos anticipados

Diciembre 31		2016	2015
Anticipo a proveedores	(a)	215,60	0,00
Anticipo a Contratistas	(b)	296,81	0,00
TOTALES →		512,41	0,00

- (a) Al 31 de Diciembre del 2016, \$ 215,60 anticipos entregados a proveedores que serán bajadas con las facturas en el siguiente año.
- (b) Al 31 de Diciembre del 2016, \$ 296,81 anticipos a contratistas que serán bajadas en el siguiente año.

(105) Activos por Impuestos Corrientes

Diciembre 31		2016	2015
Pago Anticipado de Impuesto a la Renta	(a)	2.346,37	3.434,40
TOTALES →		2.346,37	3.434,40

- (a) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, \$ 2.346,37 comprende a Créditos Tributarios por retenciones de impuesto a la renta, año 2014 \$ 1.334,71 y en el año 2015 \$ 1.011,66.

(108) Propiedad Planta y Equipo

Diciembre 31		2016	2015
Terrenos		175.535,08	175.535,08
Instalaciones de Energía Eléctrica		2.660,00	2.660,00
Edificios y Construcciones		155.948,09	155.948,09
Equipos y Maquinarias de Construcción		38.378,36	38.378,36
Equipos de Comunicación		356,70	356,70
Equipos de Seguridad		8.918,13	8.918,13
Equipos de Oficina		6.347,34	6.347,34
Equipos de Computación		1.165,00	1.165,00
Muebles y Enseres		13.510,00	13.510,00
Total de Activos →		402.818,70	402.818,70
Menos Dep. Acumulada		70.093,38	60.727,37
TOTALES →		332.725,32	342.091,33

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo, fue como sigue:

	Terrenos	Inst. de Energía Eléctrica	Edificios y Const.	Equipos y Maq. de Const.	Equipos de Com.	Equipos de Seg.	Equipos de Oficina	Equipos de Comp.	Muebles y Enseres	Totales
Saldo Inicial 2015	175.535,08	2.660,00	155.948,09	36.688,36	356,70	8.718,13	0,00	1.165,00	13.510,00	394.581,36
Compras	0,00	0,00	0,00	1.690,00	0,00	200,00	6.347,34	0,00	0,00	8.237,34
Ventas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bajas de Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bajas de Terrenos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo Final al 2015	175.535,08	2.660,00	155.948,09	38.378,36	356,70	8.918,13	6.347,34	1.165,00	13.510,00	402.818,70
Dep. Acumulada	0,00	-2.660,00	-21.585,96	-30.122,95	-291,69	-5.286,40	-1.058,81	-1.165,00	-7.922,57	-70.093,38
Netos de Activos	175.535,08	0,00	134.362,13	8.255,41	65,01	3.631,73	5.288,53	0,00	5.587,43	332.725,32

Los activos fijos se miden al costo menos la depreciación acumulada y deterioro acumulado.

El método de depreciación con el que se ha venido trabajando y se mantiene es el de línea recta de manera uniforme para todos los activos ya que refleja de mejor forma la vida útil de los mismos.

La vida útil del grupo de activos de "Instalaciones de Energía Eléctrica" se estableció en base a criterios de proveedores se mantiene en los 10 años; el grupo de "Edificios y Construcciones" en cuanto a Casa Unioro y Local # 51, se estableció en base a informe técnico en 57 y 40 años respectivamente y en cuanto al resto de Edificios y Construcciones" se estableció en base a criterios de proveedores se mantienen en 20 años; el grupo de "Equipo y Maquinaria de Construcción se estableció en base a informe de perito tras el proceso de adopción NIIF PYMES; en cuanto a "Equipo de Comunicación, Muebles y Enseres y Equipos de Seguridad" se establece la vida útil de acuerdo a criterio de los proveedores mantenido en 10 años; y equipos de computación se ha considerado la vida tecnológicas de los activos que la determina actualmente el mercado de 3 años promedios.

La Compañía realizó compras \$ 8.472,80 como parte de la Reinversión de Utilidades 2015 a reinvertirse en el 2016 por un monto de \$ 8.200,00 esta reinversión de utilidades la encontramos en Propiedades de Inversión.

(110) Propiedades de Inversión

Diciembre 31		2016	2015
Valor de Adquisición "E"		38.490,58	38.490,58
Mejoras		13.971,91	13.971,91
Valor de Adquisición "A"		39.888,87	0,00
Mejoras		4.837,58	0,00
Valor de Adquisición "B"		41.002,52	0,00
Mejoras		4.971,22	0,00
TOTALES →		143.162,68	52.462,49

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 29 de Enero del año 2016, se determinó que una parte de la urbanización se destine para arrendamientos de viviendas que corresponden a la manzana "A" con un total de 1.368 mts² y manzana "B" con 1.406,00 mts².

En cuanto a las **mejoras** de Propiedades de Inversión forman parte de las compras por la reinversión de utilidades año 2015 a reinvertirse en el año 2016.

(112) Activos Intangibles

El movimiento de Activos intangibles fue como sigue:

Diciembre 31	2016	2015
Urbanización El Dorado Unioro (& Diseño): Marca	376,27	376,27
Urbanización El Dorado Unioro (& Diseño): Nombre Comercial	376,27	376,27
Vivir bien, Cerca de todo: Lema Comercial	376,27	376,27
-Amortización Acumulada Intangibles	-521,83	-406,21
TOTALES →	606,98	722,60

Al 31 de diciembre del 2016, comprende a marcas registradas, nombre comercial y lema comercial, diseño de "Urbanización EL DORADO UNIORO".

(113) Otros Activos No Corrientes

El movimiento de otros activos tangibles fue como sigue:

Diciembre 31	2016	2015
Servicio Funerario de ACCIG	17.483,41	17.483,41
Servicio Funerario La Paz	10.710,00	10.710,00
Terreno Lote Panteón 6+4	9.863,47	9.863,47
TOTALES →	38.056,88	38.056,88

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, comprende a servicios funerarios y un lote panteón adquirido a Camposanto El Oro Camporo S.A. según Fact. # 15244 el 27 de agosto de 2012.

(200) Cuentas por Pagar

Diciembre 31	2016	2015
Cuentas por Pagar Proveedores M/N. C/P.	15.668,85	6.497,40
TOTALES →	15.668,85	6.497,40

Al 31 de Diciembre 2016 y 2015 \$15.668,85 de la cuenta Cuentas por Pagar Proveedores incluyen valores a crédito 30 días los cuales serán cancelados en el año siguiente; también incluyen cheques por pagar ya que a la fecha de cierre se entregaron a sus proveedores los mismos que serán entregados para su cobro en el año siguiente.

(204) Otras Obligaciones Corrientes

Diciembre 31		2016	2015
Con la Administración Tributaria	(a)	2.322,28	519,65
Con el IESS	(b)	229,23	199,69
Por beneficios de Ley a empleados	(c)	1.051,16	1.051,16
Part. trabajadores por pagar del Ejercicio	(d)	8.198,18	4.851,43
TOTALES →		11.800,85	6.621,93

- (a) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la compañía mantiene obligaciones con el SRI por retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta, por retenciones en la Fuente del IVA efectuada a proveedores, valores que serán cancelados en el periodo inmediato superior

Diciembre 31	2016	2015
IVA por pagar	1.869,74	366,87
Rte.Fte.Imp.Rta. por pagar	166,58	81,14
Rte.Fte.Imp.Iva por pagar	285,96	71,64
TOTALES →	2.322,28	519,65

- (b) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, se mantiene deuda con el IESS que serán canceladas a inicios del periodo siguiente.

Diciembre 31	2016	2015
Aporte al IESS por Pagar 9.35%	82,40	46,43
Aport. Patronal IEES por Pagar 11.15%	97,21	54,77
Iece y Secap por Pagar	8,72	4,92
Fondo de Reserva por Pagar	40,90	40,92
Préstamo Quirografario por Pagar	0,00	52,65
TOTALES →	229,23	199,69

- (c) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, comprende multas a empleados, personal administrativo y personal de taller por pagar de la Compañía.

Diciembre 31	2016	2015
Multas	563,61	563,61
Personal Administrativo por Pagar	453,22	453,22
Personal de Taller por Pagar	34,33	34,33
TOTALES →	1051,16	1051,16

(d) Al 31 de Diciembre 2016 y 2015, comprende a participación de utilidades de años anteriores y del año actual.

Diciembre 31	2016	2015
Part. Utilidad Trabajadores por pagar	8.198,18	4.851,43
TOTALES →	8.198,18	4.851,43

(205) Cuentas por Pagar Relacionadas, Diversas:

Diciembre 31	2016	2015
Obligaciones con relacionadas	26.056,49	33.175,28
TOTALES →	26.056,49	33.175,28

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, se muestra las Cuentas por Pagar Relacionadas, diversas a corto plazo, se refleja una disminución con el año anterior debido a que se ha abonado a empresa Cesar Emilio Chavez Velasco.

(207) Anticipo de Clientes

Diciembre 31	2016	2015
Anticipo de Clientes	252.513,59	249.667,63
TOTALES →	252.513,59	249.667,63

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, comprende a cuentas de anticipos de clientes, \$ 245.000,00 valores anticipados por compra de Viviendas en "Urbanización EL DORADO-UNIORO".

(212) Obligaciones Bancarias L/P.

Diciembre 31	2016	2015
Banco del Pacifico	35.460,45	47.105,58
TOTALES →	35.460,45	47.105,58

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 se mantienen deudas con el Banco del Pacifico por hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y anticresis. El Banco utilizó el tipo de amortización gradual con plazo a 3.600 días a una tasa de interés del 10,7810%, con fecha de vencimiento en agosto del 2019.

(213) Cuentas por Pagar Relacionadas L/P.

Diciembre 31	2016	2015
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas L/P	240.867,25	570.832,43
TOTALES →	240.867,25	570.832,43

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, comprende a Préstamos de Empresas Relacionadas a largo plazo. También mediante Junta de General de Accionistas celebrada el 30 de Noviembre del 2016 se determinó, 1.- condonación de los intereses de la deuda obtenida con la empresa Agrícolas Lapavic S.A. hasta el 30 de Noviembre del 2016 y 2.- aprobación de la gestión del Gerente General Ing. Cesar Emilio Chavez Velasco de corregir que la deuda con Agrícolas Lapavic S.A. sea considerada como Aporte para Futuras Capitalizaciones de la compañía por un total de \$ 329.800,00.

Diciembre 31	2016	2015
Chávez Velasco César Emilio	142.059,88	142.225,06
Hda. La Paz y Hda. La Victoria	62.343,50	62.343,50
Infrues S.A.	33.845,29	33.845,29
Agrisolba S.A.	2.618,58	2.618,58
Créditos del Exterior	0,00	75.800,00
Créditos del Exterior registrado BCE.	0,00	254.000,00
TOTALES →	240.867,25	570.832,43

(300) Capital:

Diciembre 31	2016	2015
Agrícolas LAPAVIC S.A	27.166,00	18.976,00
Sra. Tirza Santos Sosa	34,00	24,00
TOTALES →	27.200,00	19.000,00

La Compañía Inmobiliaria Dos Mil S.A. INMODOSMIL, actualmente cuenta con un capital suscrito de \$. 27.200,00 y un capital autorizado de \$ 54.400,00, siendo el valor de cada acción de \$ 1,00. El aumento de capital se realizó mediante escritura pública de aumento de capital y reforma parcial del estatuto social de la compañía el 21 de Octubre del año 2016, inscrita en el Registro Mercantil con el N° 402 y anotada en el Repertorio bajo el N° 4496 el 18 de Noviembre del 2016.

(301) Aporte para Futuras Capitalizaciones

Diciembre 31	2016	2015
Aporte para Futuras Capitalización	331.357,07	9.747,07
TOTALES →	331.357,07	9.747,07

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, comprende a Aporte para Futuras Capitalizaciones del principal accionista de la compañía. Su incremento con relación al año 2015 es debido a la resolución de los accionistas que el préstamo de la empresa Agrícolas Lapavic S.A. de \$ 329.800,00 se lo considere como aporte para futuras capitalizaciones.

(302) Reservas

Diciembre 31	2016	2015
Reservas Legales	5.612,60	3.640,87
TOTALES →	5.612,60	3.640,87

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, Cumpliendo con la normativa de la Superintendencia de Compañía, INMODOSMIL calculó el 10% de sus utilidades netas anuales como Reserva Legal hasta alcanzar por lo menos el cincuenta por ciento del capital. La Reserva Legal del año 2016 es de \$ 1.981,83.

(303) Resultados Acumulados

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31	2016	2015
Ganancia Acumuladas	6.277,76	6.215,73
Pérdidas Acumuladas	0,00	0,00
TOTALES →	6.277,76	6.215,73

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, ganancias año 2009 \$ 92,13, año 2013 \$ 6.015,83, año 2014 \$ 107,77 y año 2015 \$ 62,03.

(304) Resultados Acumulados NIIF

Diciembre 31	2016	2015
Resultados Acumulados NIIF	23.338,86	23.338,86
TOTALES →	23.338,86	23.338,86

(305) Resultados del Ejercicio

Diciembre 31	2016
Ganancia en Presente Ejercicio	17.836,48
TOTALES →	17.836,48

(400) Ingresos

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31	2016	2015
Ingreso de Actividades Ordinarias		
Servicios Prestados	82.626,64	102.406,81
Otros Ingresos		
Intereses Ganados por Préstamos	0,00	12,53
TOTALES →	82.626,64	102.419,34

(401) Gastos Administrativos:

Diciembre 31	2016	2015
Gastos Personal Administrativo	7.959,59	7.319,64
Otros Gastos Personal Administrativo	512,91	525,55
Otros Gastos Administrativos	3.747,73	3.963,43
Gastos Tributarios no Deducibles	2.918,03	13.795,31
TOTALES →	15.138,26	25.603,93

(402) Gastos Financieros:

Diciembre 31	2016	2015
Gastos Financieros	5.268,12	5.294,56
TOTALES →	5.268,12	5.294,56

(403) Costos de Producción:

Diciembre 31	2016	2015
Materiales	2.531,22	7.159,44
Mano de Obra	3.407,43	8.654,44
Otros costos de producción	25.433,15	38.589,46
TOTALES →	31.371,80	54.403,34

(500) Transacciones entre partes Relacionadas:

Los saldos entre partes relacionadas con saldo al 2016 son como sigue:

Diciembre 31	2016	2015
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	18.756,90	23.307,92
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	5.709,04	0,00
TOTALES →	24.465,94	23.307,92

Diciembre 31	2016	%
Ventas de Servicios	78.888,96	95,48%
Compras de Servicios	20.506,90	46,63%
Compras de Bienes	622,41	1,42%

NOTA 4. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año 2016 fueron aprobados por la Junta General Universal de Accionistas celebrada el 7 de Abril del 2017.

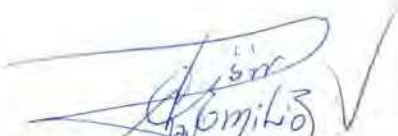
(501) Pasivos Contingentes:

Concluido el periodo 2016 y habiendo analizado las novedades presentadas a la fecha no se cuenta con ninguna contingencia ni como activo ni como pasivo.

(502) Hechos ocurridos después sobre el periodo sobre el que se informa:

En el periodo 2016 no existen hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa por lo que no se incluye ningún detalle.

Por INMODOSMIL S.A.


 Ing. César Emilio Chávez Velasco
REPRESENTANTE LEGAL